

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SORRISO - MT
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL*Haroldo Canavarros Serra*
OFICIAL

SORRISO, 07 DE janeiro DE 2003

Lote urbano sob n.º 05 da quadra n.º 38, situado no Loteamento Recanto dos Pássaros, na cidade de Sorriso, Estado de Mato Grosso, com área de 517,50 m² (quinhentos e dezessete metros quadrados e cinco mil centímetros quadrados) e as seguintes medidas e confrontações: frente para a Rua dos Sabiás, medindo 18,00 metros; fundos para o lote n.º 09, medindo 18,00 metros; lado direito para parte dos lotes n.º 06 e 07, medindo 28,75 metros; lado esquerdo para o lote n.º 04, medindo 28,75 metros. Proprietária: COLONIZADORA FELIZ LTDA., com sede na Av. Natalino João Brescansin, n.º 134, Sorriso - MT., inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 15.364.540/0001-21 e contrato social em nona alteração arquivado na JUCEMAT sob n.º 990123430 em 15/04/1999. Registro anterior: 1-16.461 fls. 01 L.º 02 de 07/01/2003 deste Serviço Registral. Prot. n.º 00. O Oficial,

AV-1/20936-Prot. n.º 110.677 - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui a inscrição imobiliária municipal n.º 1.28.038.0005.0. Dou fé. Sorriso - MT, 25/09/2008. O Oficial,

R-2/20936-Prot. n.º 110.675 - Por Escritura Pública de 05 de setembro de 2008, fl. 200, Livro n.º 168, do Serviço Notarial do Município e Comarca de Sorriso - MT., COLONIZADORA FELIZ LTDA., com sede na Av. Natalino João Brescansin n.º 1.500, Sorriso - MT., inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 15.364.540/0001-21 e contrato social em décima primeira alteração arquivado na JUCEMAT sob n.º 20040978710 em 27/01/2004, VENDEU o imóvel desta matrícula a MXR CEREALISTA E CORRETORA DE CEREAIS LTDA - ME, com sede na Av. Curitiba n.º 2.955, Sala 08, Centro, Sorriso - MT., inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 09.418.755/0001-85 e contrato social arquivado na JUCEMAT sob n.º 51201053461 em 13/03/2008, pelo valor de R\$ 17.400,00 (dezessete mil e quatrocentos reais). Dou fé. Sorriso - MT., 25/09/2008. O Oficial,

AV-3/20936 - Prot. n.º 206.518 de 06/10/2017 - Nos termos da segunda alteração contratual registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob n.º 20100335276 em 20/04/2010, para constar a alteração da razão social MXR Cerealista e Corretora de Cereais Ltda - ME para MXR CORRETORA DE CEREAIS LTDA - ME. Dou fé. Sorriso - MT, 16/10/2017. O Oficial,

AV-4/20936 - Prot. n.º 206.328 de 03/10/2017 - Nos termos da quarta alteração contratual registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob n.º 20130818305 em 19/08/2013, para constar a alteração da razão social MXR Corretora de Cereais Ltda - ME para COIMBRA AGRONEGÓCIOS E COMERCIO DE INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA - ME. Dou fé. Sorriso - MT, 16/10/2017. O Oficial,

AV-5/20936 - Prot. n.º 206.523 de 06/10/2017 - Nos termos da sexta alteração contratual registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob n.º 20159351111 em 25/06/2015, para constar a alteração da razão social Coimbra Agronegócios e Comércio de Insumos Agrícolas Ltda - ME para COIMBRA AGRONEGÓCIOS LTDA - ME. Dou fé. Sorriso - MT, 16/10/2017. O Oficial,

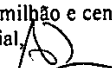
R-6/20936 - Prot. n.º 206.099 de 26/09/2017 - Por Escritura Pública de 26 de setembro de 2017, fls. 058/060, Livro n.º 282, do Serviço Notarial do Município e Comarca de Sorriso - MT, COIMBRA AGRONEGÓCIOS LTDA, com sede na Av. Blumenau n.º 3.455, Sala 01, Centro, Sorriso - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 09.418.755/0001-85 e contrato social em sexta alteração arquivado na JUCEMAT sob n.º 20159351111 em 25/06/2015, VENDEU o imóvel desta matrícula a EDUARDO LUIZ NARDI, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, agricultor, RG n.º 1658088-5-SEJSP-MT, CPF n.º 023.332.711-83, residente na Rua dos Sabiás n.º 181, Bairro Recanto dos Pássaros, Sorriso - MT, pelo preço de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Dou fé. Sorriso - MT, 16/10/2017. O Oficial,

AV-7/20936 - Prot. n.º 257.340 de 25/04/2022 - A requerimento do proprietário Eduardo Luiz Nardi, de 20 de maio de 2022, para constar a edificação de um imóvel residencial unifamiliar em alvenaria com 261,18 m² (duzentos e sessenta e um metros quadrados e um mil e oitocentos centímetros quadrados) de área construída, conforme planta e memorial assinados por Jair Portari Júnior, Arquiteto e Urbanista, CREA n.º 1203456433, e Rone Magdalena Franciosi Parizzi, Arquiteta, CREA n.º 1204213968; A.R.T. n.ºs 424671 e 424697; Alvará de Licença para Construção n.º 266/09 e Carta de Habitação (2ª via) n.º 112/16 expedidos pela Prefeitura Municipal de Sorriso - MT em 17/06/2009 e 28/03/2022, respectivamente, e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em 20/05/2022 - Aferição: 90.010.75659/60-001. Dou fé. Sorriso - MT, 25/05/2022. O Oficial,

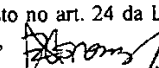
AV-8/20936 - Prot. n.º 257.759 de 06/05/2022 - A requerimento do proprietário Eduardo Luiz Nardi, de 20 de maio de 2022, para constar a ampliação do imóvel residencial unifamiliar em 64,47 m² (sessenta e quatro metros quadrados e quatro mil e setecentos centímetros quadrados) de área construída, em alvenaria, sendo 34,87 m² de residência e 29,60 m² de piscina, conforme planta e memorial assinados por Marcos Andre Francisco, Arquiteto e Urbanista, CAU n.º 147446-4; R.R.T. n.ºs 5495693 e 5495757; Alvará de Licença para Construção n.º 121/2017 e Carta de Habitação n.º 203/17 expedidos pela Prefeitura Municipal de Sorriso - MT em 15/03/2017 e 05/12/2017, respectivamente, e Certidão Positiva com Efeitos de

Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em 20/05/2022 - Aferição: 90.010.75750/62-001. Dou fé. Sorriso - MT, 25/05/2022. O Oficial, 

AV-9/20936 - Prot. n.º 273.471 de 20/09/2023 - Nos termos da Escritura Pública de 29 de junho de 2022, fl. 129, Livro n.º 0092-A, do 2º Ofício Extrajudicial do Município e Comarca de Sinop - MT, e da certidão de união estável de 29/06/2022, matrícula n.º 063651 01 55 2022 7 0014 222 0005468 09, daquele Serviço, para constar que EDUARDO LUIZ NARDI, brasileiro, solteiro, produtor rural, CNH n.º 04778125957 Detran - MT, CPF n.º 023.332.711-83, e EMANUELLY DAL BOSCO, brasileira, solteira, biomédica esteta, CNH n.º 05463059200 Detran - MT, CPF n.º 035.312.001-43, residentes na Rua Itacaiunas n.º 08, Condomínio Residencial Portal da Mata, Eunice, Sinop - MT, declaram que convivem em união estável pelo regime de separação de bens. Dou fé. Sorriso - MT, 21/09/2023. O Oficial, 

R-10/20936 - Prot. n.º 273.460 de 20/09/2023 - Por Escritura Pública de 19 de setembro de 2023, fls. 177/180, Livro n.º 021, do Serviço Notarial do Distrito de Primavera, Município e Comarca de Sorriso - MT, EDUARDO LUIZ NARDI, brasileiro, solteiro, empresário, CNH n.º 04778125957 Detran - MT, CPF n.º 023.332.711-83, convivente em união estável pelo regime de separação de bens desde 29/06/2022 com Emanuelly Dal Bosco, brasileira, solteira, empresária, CNH n.º 05463059200 Detran - MT, CPF n.º 035.312.001-43, residentes na Av. dos Mognos s/n.º, esquina da Rua das Itacaiunas, Casa 08, Bairro Eunice, Sinop - MT, VENDEU o imóvel desta matrícula a JOÃO UBALDO MENDES, brasileiro, aposentado, CNH n.º 07050252255 Detran - MS, CPF n.º 652.908.878-49, casado pelo regime de comunhão parcial de bens em 16/09/1978 com EDENIZE APARECIDA MARCOLINO MENDES, brasileira, do lar, RG n.º 2.614.795-SEJUSP-MT, CPF n.º 737.628.578-49, residentes na Alameda Moreia n.º 541, Bairro Residencial Três, Santana de Parnaíba - SP, pelo preço de R\$ 1.150.000,00 (um milhão e cento e cinquenta mil reais). Cadastro Municipal n.º 1.28.0038.00005.001. Dou fé. Sorriso - MT, 21/09/2023. O Oficial, 

R-11/20936 - Prot. n.º 274.005 de 05/10/2023 - Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, n.º 0010391085, de 25 de setembro de 2023, JOÃO UBALDO MENDES, brasileiro, empresário, RG n.º 2448231-SEJUSP-MS, CPF n.º 652.908.878-49, e sua esposa EDENIZE APARECIDA MARCOLINO MENDES, brasileira, do lar, RG n.º 2.614.795-SEJUSP-MS, CPF n.º 737.628.578-49, casados pelo regime de comunhão parcial de bens em 16/09/1978, residentes na Rua dos Sabiás n.º 181, Recanto dos Pássaros, Sorriso - MT, VENDERAM o imóvel desta matrícula a TALITA POMPERMAIER, brasileira, médica, RG n.º 18077650-SSP-MT, CPF n.º 735.059.941-20, e seu esposo BRUNO RICARDO MENDES, brasileiro, médico, RG n.º 1366843-SEJUSP-MS, CPF n.º 022.336.601-37, casados pelo regime de comunhão parcial de bens em 15/01/2016, residentes na Av. João Baptista Francio n.º 1.613, Recanto dos Pássaros, Sorriso - MT, pelo preço de R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), sendo R\$ 1.984.227,40 em recursos próprios e R\$ 1.515.772,60 financiados pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek n.ºs 2235 e 2041, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ(MF) sob n.º 90.400.888/0001-42. Guia de ITBI n.º 172, DAM n.º 154325, de 05/10/2023, no valor de R\$ 47.263,41. Dou fé. Sorriso - MT, 06/10/2023. O Oficial, 

R-12/20936 - Prot. n.º 274.005 de 05/10/2023 - Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, n.º 0010391085, de 25 de setembro de 2023, TALITA POMPERMAIER, brasileira, médica, RG n.º 18077650-SSP-MT, CPF n.º 735.059.941-20, e seu esposo BRUNO RICARDO MENDES, brasileiro, médico, RG n.º 1366843-SEJUSP-MS, CPF n.º 022.336.601-37, casados pelo regime de comunhão parcial de bens em 15/01/2016, residentes na Av. João Baptista Francio n.º 1.613, Recanto dos Pássaros, Sorriso - MT, na qualidade de devedores fiduciários, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek n.ºs 2235 e 2041, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ(MF) sob n.º 90.400.888/0001-42, em garantia da dívida de R\$ 1.690.772,60 (um milhão, seiscentos e noventa mil, setecentos e setenta e dois reais e sessenta centavos), a qual será paga em 420 parcelas mensais, vencendo-se a primeira prestação em 25/10/2023; custo efetivo total - CET (anual): 12,51%; data de vencimento do financiamento: 25/09/2058; valor total do encargo mensal: R\$ 20.642,84; taxa de juros: anual efetiva de 12,4900% e nominal de 11,8273%, mensal efetiva e nominal de 0,9856%, taxa de juros bonificada: anual efetiva de 11,9900% e nominal de 11,3775%, mensal efetiva e nominal de 0,9481%; sistema de amortização: SAC; financiamento no âmbito do S.F.I.; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; valor do imóvel para fins do disposto no art. 24 da Lei 9.514/97: R\$ 2.959.000,00. Demais condições, no instrumento. Dou fé. Sorriso - MT, 06/10/2023. O Oficial, 

AV-13/20936 - Prot. n.º 288.442 de 03/12/2024 - A requerimento do credor fiduciário, Banco Santander (Brasil) S.A., de 07 de abril de 2025, instruído com certidão de decurso de prazo sem purgação da mora e por força do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, avaliado por R\$ 3.230.936,54 (três milhões e duzentos e trinta mil e novecentos e trinta e seis reais e cinquenta e quatro centavos), em nome do credor. Guia de ITBI s/n.º, DAM n.º 91268/2025, de 20/03/2025, no valor de R\$ 64.618,73. Dou fé. Sorriso - MT, 28/04/2025. O Oficial, 